



**ועדת הקצאות מס' 96**  
**מיום 25.06.13**

נוכחים: עו"ד מתתיהו חותה – מנכ"ל  
עו"ד מיקי גסטווירט- יועמ"ש  
מר ניסים כהן – מנהל מח' נכסים  
מר מנחם ברוכמן- מנהל אגף חינוך חרדי  
אדר' יעל היימן – אדריכלית העיר

כללי: א. הוועדה מאשרת את התבחינים שנקבעו ומעבירה לאישור מליאה.  
ב. הבקשות יוגשו למחלקת נכסים כתנאי לדיון בוועדה.  
ג. הוועדה מאשררת גביית דמי שימוש של 500 ₪ לשנה בגין ההקצאות.

**א. מבנה ציבור**

1. **ארגון א.י.ל - ע"ר 580374601**  
**רמב"ש א' תב"ע מי/במ/835 מגרש 512 גוש 34274 חלק מחלקה 23 – רח' הקישון**  
**סטאטוס:** מרכז טיפולי לילדים ומשפחות בסיכון בתהליך הקצאה.  
**בקשה:** הגדלת זכויות בנייה ל-1166 מ"ר לצורך הקמת המרכז. במכתב של מהנדס העיר הובהר כי קיימות זכויות בנייה במגרש.  
**החלטה:** הוועדה משהה את החלטתה עד להמצאת המסמכים הבאים:  
א. הצגת פרוגרמה + תוכנית לבחינת היקף הפעילות ופריסת הפונקציות השונות.  
ב. הצגת יכולת כלכלית של העמותה לבנייה בהיקף המבוקש.
2. **עמותת מכל הלב – ע"ר 580502573**  
**רמב"ש א' תב"ע מי/במ/836 חלק ממגרש 401 רח' נחל רפאים**  
**סטאטוס:** מני"ד 100 מ"ר.  
**בקשה:** בקשה להקצאה זמנית.  
**החלטה:** הוועדה דוחה את הבקשה מאחר ומדובר במוסדות רווחה והמגרש עמוס כבר ב-8 מוסדות חינוך כך שהצפיפות גדולה במקום.
3. **(תולדות אהרון) חסד נעורייך – ע"ר 580343648**  
**רמב"ש ב' תב"ע מי/במ/835 מגרש 482 רח' רבי יהושע 7**  
**סטאטוס:** בית כנסת- קרקע 859 מ"ר- זכויות בנייה 200%  
**בקשה:** המרת חוזה הקצאה לחוזה חכירה בתמורה.  
**החלטה:** בהתאם לחוות דעת היועמ"ש ניתן באופן עקרוני על פי נוהל הקצאת מקרקעין ופקודת העיריות להמיר, בכפוף לאישור מינהל מקרקעי ישראל, את הסכם השימוש הרגיל (בתמורה סמלית), בהסכם חכירת משנה (בתמורה כלכלית). דמי החכירה יהיו בהתאם לקביעה של שמאי מקרקעין.
4. **מלב"ב – ע"ר 580001246**  
**בית שמש בש/95 מגרש 410, 500 מ"ר (חלק מהמגרש), פינת רחובות שמעון, נפתלי וראובן**  
**סטאטוס:** מרכז יום לקשיש עבור חולי אלצהיימר.  
**בקשה:** הקצאת שטח למבנה.  
**החלטה:** מאחר והמוסד קיים ומשרת את האוכלוסייה ולא עלה בידם להתחבר למועדון יום לקשיש בהתאם להפניית הוועדה, מאושרת הקצאה ל-25 שנה – כאשר זכויות הבנייה 100% והעמותה מתחייבת להעתיק את מתקן המשחקים לפינת המגרש.



האישור בכפוף לבדיקת היועמ"ש כי הייעוד נכלל ברשימת הייעודים למבני ציבור עפ"י חוק התכנון והבנייה. **החלטה זו הוחזרה לוועדה לדין חוזר במליאה 52 מיום 7/8/13**

5. **עמותת בית המדרש נחלת החיים ע"ר 58234326**  
**בית שמש תב"ע בש/במ/90/ג, מגרש ב.צ 3, חלק גוש 5381, חלקה 28**  
**סטאטוס:** בית כנסת.  
**בקשה:** חידוש הקצאה והגדלת שטח ב-500 מ"ר.  
**החלטה:** מאחר ותם תוקף ההסכם מאושר חידוש ההסכם.  
 הבקשה להגדלת השטח תיבדק בחיוב לאחר מיקום אולם הספורט המתוכנן במקום. כרגע יתרת השטח הסמוך עומדת על 1800 מ"ר, ושטח האולם כ-1000 מ"ר, מאחר והאזור מוגדר כאזור עתיקות לא ידוע היכן ימוקם האולם.
6. **אור התורה והחסד – ע"ר 58037444**  
**רמב"ש א' תב"ע מי/במ/836, מגרש 403, 412 מ"ר**  
**סטאטוס:** בית כנסת.  
**בקשה:** במקום הקצאה במגרש 206 (350 מ"ר), שימוש במבנים יבילים קיימים.  
**החלטה:** מאושרת הקצאה לחוזה עבור 25 שנה – בהתאם לתשריט וביטול ההקצאה במגרש 206.

### ב. מבנה חינוך

1. **בי"ס בנות מלכה - תאגיד ת"ת דרכי נועם התורה - רמת בית שמש – ע"ר 580497501**  
**רמב"ש א' תב"ע מי/במ/836, חלק ממגרש 401, 400 מ"ר**  
**סטאטוס:** בית ספר.  
**בקשה:** הצבת 5 מנדי"ם עבור כיתות. סמל 511147.  
**החלטה:** מאושרת הקצאה זמנית לבי"ס צומח-5 כיתות.  
 מאושר פרסום קצר + ארוך.  
 היועמ"ש מדגיש כי לא תחל בנייה בטרם השלמת הנוהל כולל חתימת חוזה.
2. **עמותת מגן אבות – ע"ר 580279933**  
**רמב"ש א' תב"ע 835 מגרש 514 רח' נחל קטלב פינת דולב**  
**סטאטוס:** גני"י בנים הנמצא בדירה שכורה כבר למעלה מ-10 שנים. סמל 155655. (רח' נחל רביבים 14).  
**בקשה:** זכות שמוש במבנה עירוני לגן בנים.  
**החלטה:** מאושר פרסום קצר + ארוך.  
 היועמ"ש מדגיש כי לא יבוצע אכלוס בטרם השלמת הנוהל כולל חתימת חוזה.
3. **ת"ת כלל חסידי ביתר עילית – ע"ר 580456556 בעלות 2401883**  
**מחסיה תב"ע בש/164 מגרש 306, 600 מ"ר**  
**סטאטוס:** גני"י ובית ספר. סמל 452888, 452896.  
**בקשה:** לאור גידול הרישום לשנה"ל בקשה להצבת מבנים זמניים לשימוש כמוסד חינוך.  
**החלטה:** הוועדה מקצה באופן זמני את מגרש 306, להצבת קרוואנים עבור מוסדות חינוך. מאחר ולא קיבלה את הסקירה על כלל צרכי מוסדות החינוך בשכונה לא ניתן להקצות הקצאת קבע.  
 המוסדות מתחייבים להעביר הצהרה כי ידוע להם כי עם ההקצאה הם מאבדים את זכותם לקבל מבנה מהמדינה.  
 מאושר פרסום קצר + ארוך.  
 היועמ"ש מדגיש כי לא תחל בנייה בטרם השלמת הנוהל כולל חתימת חוזה.



4. **מוסדות מעלות התורה בית שמש – ע"ר 580541746**  
**מחסיה תב"ע בש/164 מגרש 306, 600 מ"ר**  
**סטאטוס:** גנ"י + בית ספר יסודי.  
**בקשה:** לאור גידול הרישום לשנה"ל בקשה להקמת מבנה לשימוש כמוסד חינוך.  
**החלטה:** הוועדה מקצה באופן זמני את מגרש 306, להצבת קרוואנים עבור מוסדות חינוך. מאחר ולא קיבלה את הסקירה על כלל צרכי מוסדות החינוך בשכונה לא ניתן להקצות הקצאת קבע.  
 מאושר פרסום קצר + ארוך.  
 היועמ"ש מדגיש כי לא תחל בנייה בטרם השלמת הנוהל כולל חתימת חוזה.  
**לאחר סיום הישיבה ובטרם נחתם הפרוטוקול התברר כי המבקש פלש לשטחים ציבוריים וביצע חריגות בנייה, על כן הבקשה יורדת מסדר היום.**
5. **משאת גרשון בית שמש – ע"ר 580562213**  
**רמב"ש א' תב"ע מי/במ/836, מגרש 403, 460 מ"ר**  
**סטאטוס:** ישיבה קטנה.  
**בקשה:** שימוש במבנים יבילים קיימים שמתפנים ממוסדות תורת הבית.  
**החלטה:** הישיבה משרתת אוכלוסייה מקומית, כיום קיימת כיתה אחת ומתוכננת לשנה הבאה כיתה נוספת, הישיבה מהווה המשך למוסדות החינוך היסודיים הקיימים ברמב"ש א'. מאושרת הקצאה זמנית בהתאם לתשריט ל-3 שנים עם אופציה להארכה של שנתיים.  
 מאושר פרסום קצר + ארוך.  
 היועמ"ש מדגיש כי לא יבוצע אכלוס בטרם השלמת הנוהל כולל חתימת חוזה.
6. **תאגיד תיכון מאורות המגמה הטכנולוגית- חינוך לתורה ועבודה- ע"ר 580554285**  
**בית שמש, תב"ע 112 מגרש 170 חלק, 4 וחצי דונם רח' הגפן**  
**סטאטוס:** בוועדה 84 ניתנה זכות שמוש במנד"ים עירוניים. סמל 238527.  
**בקשה:** הסדרת הקצאה לכלל השטח.  
**החלטה:** ההקצאה כוללת הרסת מבנה תיכון אתגרי לשעבר המיועד עפ"י דו"ח מהנדס להריסה, וכן הריסת מבנה אגף החינוך הישן. ההקצאה כוללת ייעוד פנימיה, חדר אוכל, בית מדרש וכיתות לימוד.  
 מאושר הקצאה ל-25 שנה עבור 100% בנייה.  
 היועמ"ש מדגיש כי לא תחל בנייה בטרם השלמת הנוהל כולל חתימת חוזה.
7. **ישיבת חכמי ירושלים שערי חסד – ע"ר 580484830**  
**רמב"ש ג' 2, תב"ע בש/160 א' מגרש 514 ו-515 בשטח של דונם וחצי**  
**סטאטוס:** ישיבה גדולה המעוניינת להעתיק את מיקומה מירושלים לבי"ש.  
**בקשה:** בקשה להקצאת קרקע עבור מבנה לישיבה וכולל.  
**החלטה:** הוועדה מבקשת ללמוד את הפרוגרמה של השכונה החדשה ולוודא שקיימים מספיק מגרשים עבור צרכי השכונה בטרם יוקצו שטחים עבור מוסדות על תיכוניים.

**ג. הבהרות לפרוטוקולים קודמים**

1. **ויזניץ מאנסי – 580461457 – הבהרה לפרוטוקול 77**  
**רמב"ש ב', תב"ע מי/853 א', מגרש 420, גוש 5151 חלקה 26 – רח' אוהל יהושע**  
**סטאטוס:** הוסדר הליך משפטי. התקבלה המלצת מנהל אגף חינוך חרדי.  
**הבהרה:** הקצאת קבע לבניית קבע- שטח 1380 מ"ר עפ"י תשריט חלוקה.  
**החלטה:** מאושר לחתימת חוזה ל-25 שנה.
2. **ת"ת דרכי נועם התורה – 580497501 – הבהרה לפרוטוקול 77**  
**רמב"ש א', תב"ע מי/במ/836 מגרש 401 (חלק), גוש 34270 חלק מחלקה 40, רח' נחל לוז**



**סטאטוס:** הוסדר הליך המשפטי – ולא הוגשו התנגדויות – התקבלה המלצת מנהל אגף חינוך חרדי.  
**הבהרה:** הקצאה זמנית להצבה של 8 מבנים יבילים עבור בית ספר, סה"כ 1000 מ"ר ע"פ תשריט.  
**החלטה:** מאושר חתימת חוזה ל-3 שנים עם אופציה להארכה של שנתיים.

**3. פתיחה מוסדות לחינוך מיוחד - ע"ר 580266971 - הבהרה לפרוטוקול 87 רמב"ש ג', תב"ע בש/158, מגרש 618, רח' יואל הנביא 16**  
**סטאטוס:** שטח המגרש 1215 מ"ר, זכויות בנייה 200% ס"ה מ"ר 2430.  
**בקשה:** ההקצאה כוללת 1730 מ"ר ללימודים הבאים: מעונות יום, מעונות יום שיקומי, מרכז להתפתחות הילד ובריכה טיפולית, כאשר 700 מ"ר נוספים יוקצו בזכות שימוש ל-4 כיתות גן ילדים + חדרי טיפולים.  
**החלטה:** מאושר חוזה הקצאה ל-25 שנה עבור 1730 מ"ר.  
זכות שימוש בגנים תעוגן בחוזה נפרד ל-5 שנים.  
היעומ"ש מדגיש כי לא תחל בנייה בטרם השלמת הנוהל כולל חתימת חוזה.

**4. תלמוד תורה תורת חסד – ע"ר 580399970 – הבהרה לפרוטוקול 93 רמב"ש א' תב"ע מי/במ/836, מגרש 410, רח' נחל לוז 3**  
**הבהרה:** מבנה גנ"י קיים + מנד"ים בחצר סמל 368092.  
**בקשה:** אישור הקצאה לאחר שהתקבלה הסכמה בין 2 העמותות לחלוקת המבנה.  
**החלטה:** מאושר לפרסום קצר וארוך.

**5. תלמוד תורה תורת שלום – זכרו תורת משה – ע"ר 580526085 – הבהרה לפרוטוקול 93 רמב"ש א' תב"ע מי/במ/836, מגרש 410, רח' נחל לוז 3**  
**הבהרה:** גג גנ"י + מנ"ד. סמל 430397.  
**בקשה:** אישור הקצאה לאחר שהתקבלה הסכמה בין 2 העמותות לחלוקת המבנה.  
**החלטה:** מאושר לפרסום קצר וארוך.

**6. צדקת רחל בית שמש – ע"ר 580521391 - הבהרה לפרוטוקול וועדה מס' 95 בית שמש, גוש 5232, חלקה 38, בר אילן 9**  
**ההקצאה:** בית כנסת על גג גני ילדים - הועדה דחתה את הבקשה.  
**החלטה:** יש להמציא רשימת מתפללים כדי להעלות שוב את הבקשה לסדר יום.

#### ד. סיום פרסום ראשון

**1. קופה של צדקה משכנות יעקב – ע"ר 580475846**  
**רמב"ש א', תב"ע מי/במ/836 חלק ממגרש 512 גוש 34274 חלקה 23, נחל שורק 13/ג'**  
**סטאטוס:** מבנה לפעילות חסד - קרקע - 100 מ"ר, זכויות בניה עיקרי+שירות 70 מ"ר.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.



2. **מכון משנת רבי עקיבא - ע"ר 580266120**  
**רמב"ש ב', תב"ע מי/853/א' מגרש 423 גוש 5151 חלקה 29, רח' אוהל יהושע 15**  
**סטאטוס:** בית כנסת, בית מדרש. קרקע בגודל 850 מ"ר. זכויות בנייה עיקרי+שירות 1,700 מ"ר.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.
3. **נחלת חיים שלום - ע"ר 580276806**  
**רמב"ש ג' 1, תב"ע בש/158, מגרש 613, רח' חגי הנביא פינת נריה הנביא**  
**סטאטוס:** ישיבה גבוהה (בניית קבע ללא מנידים). קרקע 1526 מ"ר, זכויות בניה 1526 מ"ר.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.
4. **מכון ברנקו וייס - חינוך חשיבה, יוזמה - ע"ר 580168789**  
**בית שמש, תב"ע בש/169, מגרש 2002 גוש 5208 בחלקה 83, רח' הרצל 33ב'**  
**סטאטוס:** זכות שימוש במבנה עירוני עבור בית ספר עיי"ס סמל 226670.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.
5. **רשת גני חב"ד בארה"ק - ע"ר 580141026**  
**רמב"ש ב', תב"ע מי/במ/853, מגרש 412 גוש 5942 חלקה 27 - רח' רבי יהושע 13**  
**סטאטוס:** מבנה גן ילדים + קרוואן פרטי, סמל 226621.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.
6. **רשת גני חב"ד בארה"ק - ע"ר 580141026**  
**בית שמש, גוש 5208 חלקה 168 - רח' קרן היסוד ליד 1114**  
**סטאטוס:** כיתת גן ילדים, סמל 197772, זכות שימוש.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.
7. **רשת גני חב"ד בארה"ק - ע"ר 580141026**  
**רמב"ש ב', תב"ע מי/במ/853, מגרש 431, רח' רשב"י 21**  
**סטאטוס:** כיתת גן ילדים במבנה ביי"ס, זכות שימוש.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.
8. **רשת גני חב"ד בארה"ק - ע"ר 580141026**  
**רמב"ש ב', תב"ע מי/במ/853, מגרש 402, רח' ריב"ל 37**  
**סטאטוס:** כיתת גן ילדים, זכות שימוש לשנתיים תשע"ג-תשע"ד.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.  
**החלטה:** מאושר לפרסום שני.
9. **תלמוד תורת חסד ביתר עילית - ע"ר 580399970 - מוסדות ברסלב**  
**מחסיה - תב"ע בש/164, חלק ממגרש 312 גוש 5935, חלקה מחלקה 40**  
**סטאטוס:** קרקע בגודל 1 דונם להצבת מנידים לביי"ס סמל 430249.  
**בקשה:** אישור לפרסום שני מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום ראשון.



אגף ההנדסה  
אדריכלית העיר

## עיריית בית שמש

החלטה: מאושר לפרסום שני.

### ה. סיום פרסום שני

1. משכן משה ואליהו בית שמש ע"ר 580545051  
 רמב"ש א', תב"ע בש/מק/835/כד, תת מגרש 3 במגרש 303, רח' נחל עין גדי 32 א'  
 סטאטוס: ביכ"ס. קרקע בגודל 254 מ"ר, זכויות בניה עיקרי+שירות 250 מ"ר.  
 בקשה: אישור לחתימת חוזה מאחר ולא היו בקשות נגדיות בפרסום שני.  
 החלטה: מאושר.

גבי יעל היימן  
אדריכלית העיר

עו"ד מתתיהו חותה  
מנכ"ל העירייה

עו"ד מיקי גסטווירט  
יועמ"ש

רשמה: יעל היימן

### תפוצה: נוכחים

העתק: מר משה אבוטבול – ראש העיר  
 רו"ח אריה ברדוגו – גזבר  
 מר יעקב דהן – מבקר העירייה  
 מר דוד ויינר – סגן ראש העיר  
 תיק ועדת הקצאות – פרוטוקולים – ועדה 96